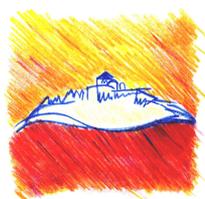




**COMUNE DI CESENA**

**SETTORE PROGRAMMAZIONE URBANISTICA**

SERVIZIO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI



**Dirigente di Settore**

Alessandro Delpiano

**Sindaco**

Paolo Lucchi

**Assessore**

Orazio Moretti

APRILE  
2013

**PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - PIP -  
Comparto C11 Fase 1, Pievesestina**

**Progettisti:**

Alessandro Delpiano  
Otello Brighi  
Maria Chiara Magalotti  
Daniele Minotti  
Pierluigi Rossi  
Vincenzo Stivala

**Consulenti:**

Alessandro Biondi

**Collaboratori al progetto**

Nataschia Cantoni  
Alberto Pezzi  
Elena Genghini  
Luciana Battistini  
Cristina Farnedi  
Barbara Maggioli

**Coordinatore elab.**

**cartografiche**  
Barbara Calisesi

**Collaboratori elab.**

**cartografiche**  
Mattia Brighi  
Leonardo Pirini  
Barbara Santarelli

6

**RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI  
ASSOGGETTABILITA' a V.A.S. (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.)**



## PREMESSA

Come previsto dal Decreto Legislativo n° 4 del 16 Gennaio 2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" tutte le varianti dei Piani sono soggette a Valutazione Ambientale Strategica.

La procedura prevede diversi gradi di approfondimento delle analisi ambientali a seconda delle tipologie di piano/progetto.

Per alcuni progetti (come nel caso in oggetto) spetta all'autorità competente (nel caso specifico la Provincia di Forlì-Cesena) la decisione di sottoporre questi alla procedura completa se si ritiene che la realizzazione dell'opera possa avere impatti significativi sull'ambiente.

A tale scopo è necessario produrre la verifica di assoggettabilità che è il documento utile alla valutazione preliminare degli impatti sull'ambiente.

La presente relazione rappresenta la verifica di assoggettabilità relativa al Piano degli Insediamenti Produttivi Comparto C11 Fase 1- Zona D1E – Pievesestina.

Le modifiche rispetto al PIP scaduto oggetto del presente Piano urbanistico riguardano i seguenti aspetti:

1. modifica della precedente fascia di rispetto dell'elettrodotto ed individuazione in planimetria di progetto (Tav. 3) della nuova fascia di rispetto definita Distanza di Prima Approssimazione come convalidata da RFI;
2. modifica della sagoma di massimo ingombro dei fabbricati sui lotti 1, 2, 3 ed 8;
3. modifica della S. Cop. Massima consentita sul lotto 8, che passa da mq 1.486 a mq 1499; le S. Cop dei restanti lotti sono confermate;
4. modifica della destinazione urbanistica dell'area di pertinenza dell'edificio di interesse storico-tipologico n° 152, che passa da "verde pubblico" ad "area inedificabile" che tuttavia conserva la SUL e la S. Cop. del fabbricato esistente, consentendo, nel rispetto tipologico e conservativo dell'edificio, l'inserimento di funzioni accessorie alle aziende insediate nel PIP (U4/1 – U4/2 limitatamente agli uffici dell'azienda, U3/6 limitatamente al terziario diffuso e artigianato di servizio).

Sono verificati e rispettati gli standard urbanistici ed i parametri del PIP anche in caso di inserimento di funzioni a maggior carico urbanistico rispetto alle precedenti previsioni (mq 652 di SUL ad uso U3/6, mentre prima erano stati ricondotti al solo uso U4/1). Restano altresì confermate senza alcuna variazione tutte le altre previsioni relative all'impianto urbanistico, agli indici e parametri del PIP previgente (S.U.L., S.F. dei lotti, distanze, destinazioni d'uso, altezze, ecc.).

Per tutti gli approfondimenti si rimanda agli elaborati di progetto.

La verifica di assoggettabilità viene redatta secondo l'allegato 1 del Dlgs 4/2008.

**1. caratteristiche del PIP tenendo conto dei seguenti elementi:**

- 1.1 in quale misura il PIP stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- 1.2 in quale misura il PIP influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- 1.3 la pertinenza del PIP per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- 1.4 problemi ambientali pertinenti al PIP;
- 1.5 la rilevanza del PIP per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;

**2. caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:**

- 2.1 probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- 2.2 carattere cumulativi degli impatti;
- 2.3 natura transfrontaliera degli impatti;
- 2.4 rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- 2.5 entità ed estensione nello spazio degli impatti;
- 2.6 valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
  - 2.6.1 delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
  - 2.6.2 del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- 2.7 i mpatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;

**Per quanto riguarda il punto 1 si evidenzia che:**

- *il PIP non stabilisce nessun particolare quadro di riferimento per progetti ed altre attività;*
- *il PIP non influenza altri piani o programmi di rilevanza territoriale. Incide unicamente sul Piano comunale delle alienazioni immobiliari nella misura in cui il fabbricato di interesse storico-tipologico n. 152 passa da verde pubblico inalienabile ad area in parte edificata ed alienabile;*
- *il PIP promuove lo sviluppo sostenibile visto che in futuro tutti gli edifici esistenti e/o di previsione ubicati su Via San Giuseppe potranno allacciarsi alle nuove reti dei sottoservizi di progetto;*

- *non si ravvisa nessun particolare problema ambientale pertinente al PIP;*
- *il PIP non riveste nessuna rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;*

**Per quanto riguarda il punto 2 si evidenzia che:**

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
  - o *non si ravvisa nessun particolare impatto in quanto le modifiche oggetto del presente PIP riguardano aspetti interni al comparto, non interessano le infrastrutture –peraltro già ultimate- e, come maggiormente dettagliato nel seguito del presente documento; la definizione all'interno del PIP della cosiddetta Area di Prima Approssimazione (APA) dovuta dalla presenza dell'elettrodotto doppia terna RFI, in luogo della precedente fascia di rispetto, costituisce nuovo riferimento in materia di tutela della salute umana dai campi elettromagnetici;*
- carattere cumulativo degli impatti;
  - o *non si evidenzia nessuna sovrapposizione di impatti;*
- natura transfrontaliera degli impatti;
  - o *non si ravvisa nessun particolare impatto;*
- rischi per la salute umana o per l'ambiente;
  - o *non si ravvisa nessun particolare rischio per la salute umana;*
- entità ed estensione nello spazio degli impatti;
  - o *non si ravvisa nessun particolare impatto;*
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: o delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale; o del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
  - o *l'area interessata dalla variante non evidenzia nessuna specifica vulnerabilità;*
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;
  - o *l'area oggetto della variante non ricade in nessun vincolo specifico.*

Nel seguito si descrivono le attività oggetto della presente procedura.

## **L'assetto progettuale del PIP nel mutato quadro delle tutele**

Come peraltro già riferito nella Relazione tecnica la modifica più consistente apportata al rinnovato PIP, rispetto al previgente, consiste sostanzialmente nel diverso assetto distributivo/localizzativo dell'edificato prevedibile e possibile all'interno del PIP sui lotti non ancora attuati. Ciò è conseguente all'operata riduzione della fascia di rispetto dell'elettrodottio doppia terna di RFI 132 kV che interseca con andamento ESE-ONO il comparto.

Come noto infatti in data 25 agosto 2008 è stata pubblicata sul BUR N. 148 la D.G.R. 21 luglio 2008 n. 1138 di modifica e integrazione della D.G.R. 20 maggio 2001 n. 197, che ha previsto, in particolare, la soppressione del CAPO IV *"Impianti per la trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica"*. Tale soppressione si è resa necessaria a seguito del completamento del quadro normativo statale ed in specifico della pubblicazione dei DD.MM. 29 maggio 2008 recante *"Approvazione delle metodologie di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti"* ed *"Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica"*.

La richiamata deliberazione di Giunta Regionale 20 maggio 2001 n. 197 stabiliva i criteri per la definizione in capo agli strumenti di urbanistici delle fasce di rispetto rispondenti alla necessità di garantire il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,2 microTesla, ovvero di un valore meno restrittivo quale limite superiore del precedente corrispondente al valore di cautela stabilito pari a 0,5 microTesla, applicabile in caso di particolari situazioni territoriali coincidenti ad esempio con la presenza di aree di sviluppo urbanistico già conformate ed attuate e prossime ad impianti esistenti, od altresì alla necessità di potenziare la rete elettrica in aree fortemente urbanizzate. Per agevolare l'inserimento delle fasce di rispetto negli strumenti urbanistici le previgenti disposizioni regionali stabilivano un'ampiezza delle fasce di rispetto secondo il livello di tensione e tipologia costruttiva standard degli elettrodotti assumendo, in via cautelativa, il criterio di massimizzazione dei parametri di calcolo.

Nell'ambito della produzione normativa nazionale, a seguito della promulgazione della Legge 22 febbraio 2001, n.36 *"Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"*, è stato dapprima pubblicato in data 28 luglio 2003 il D.P.C.M. 8/07/2003 *"Fissazione dei limiti di esposizione dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti"* che, dando parziale attuazione agli adempimenti previsti dalla legge quadro, ha fissato i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità, demandando ad un provvedimento successivo la definizione delle metodologie di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto e delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica (artt. 5 e 6).

Pertanto a seguito della pubblicazione dei DD.MM. 29 maggio 2008 la disciplina statale può considerarsi completata ed alla luce della costante giurisprudenza in materia cessa di trovare applicazione la disciplina regionale antecedente, peraltro in una materia come quella ambientale di competenza esclusiva dello Stato ai sensi dell'art. 117, comma 2 lett s) della Costituzione.

Alla luce di quanto esposto, a partire dal 25 agosto 2008, data di pubblicazione sul BUR della D.G.R. n. 1138/2008, trovano quindi disapplicazione le disposizioni del Capo IV della L.R. 31 ottobre 2000, n. 30 "*Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico*" in quanto incompatibili con quelle statali, mentre trovano piena applicazione le disposizioni statali di cui al DPCM 08/07/2003 ed ai DD.MM. 29 maggio 2008.

In particolare il comma 4 dell'art. 13 della L.R. 30/2000, ancora vigente ma cedevole rispetto la disciplina nazionale, stabilisce che gli strumenti urbanistici devono assicurare per le linee e gli impianti elettrici con tensione uguale o superiore a 15.000 volt che si realizzi il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,2 microTesla di induzione magnetica valutata al ricettore in prossimità di asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali nonché edifici adibiti a permanenza di persone non inferiore **a quattro ore giornaliere**. Il medesimo comma precisa, altresì, che il perseguimento del valore di qualità deve essere realizzato attraverso gli strumenti urbanistici sia per le nuove costruzioni nei confronti delle linee e degli impianti esistenti sia per i nuovi impianti nei confronti delle costruzioni esistenti.

Sulla base di tale disposizione normativa e secondo le modalità stabilite dal Titolo IV, ora abrogato, della citata D.G.R. 20 maggio 2001 n. 197, il vigente Piano Regolatore Generale aveva individuato nelle tavole di carattere prescrittivo denominate PS 6.1 "*Tutela dell'inquinamento elettromagnetico*" nonché nelle Tavole dei Sistemi (PS 2.1) - per queste ultime ad esclusione degli elettrodotti di tensione pari a 15 kV - le fasce di rispetto delle linee elettriche corrispondenti al perseguimento dei suddetti obiettivi di qualità (0,2 – 0.5 microTesla). Oltre alla rappresentazione cartografica delle fasce di rispetto il PRG disponeva attraverso le Norme di Attuazione la compatibilità degli interventi di trasformazione all'interno di queste prescrivendo all'ultimo capoverso del comma 19.01 l'esclusione di qualsiasi uso che comporti l'esposizione delle persone per un periodo superiore alle quattro ore giornaliere.

Con l'avvenuto compimento della produzione normativa nazionale in materia di tutela della salute umana dai campi elettromagnetici è stata introdotta la metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto, trovando quindi piena applicabilità gli obiettivi di qualità fissati dalla disciplina nazionale (D.P.C.M. 8/07/2003) pari a 3 microTesla, in luogo del previgente limite definito dalla norma regionale di 0.2 microTesla. Specificamente i DD.MM. 29 Maggio 2008 hanno introdotto la metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto, sia in prima approssimazione attraverso la cosiddetta Area di Prima Approssimazione (APA), necessaria alla

semplificazione della gestione territoriale, sia per la definizione della vera e propria distanza di rispetto per ogni tipologia di elettrodotto nuovo od esistente.

Alla luce delle considerazioni suesposte, nelle more di un organico e completo recepimento nello strumento urbanistico generale (PSC) delle fasce di rispetto, a garanzia degli obiettivi di qualità fissati dalla norma statale, con la Variante normativa e cartografica 1/2008 è stato riformulato l'art. 19 "*Compatibilità ambientale, reti scolanti, energetiche, tecnologiche e della mobilità*" delle Norme di Attuazione del PRG. In particolare l'adeguamento di carattere transitorio del punto 19.01 "*Elettrodotti e impianti per radio e telefonia*" del citato articolo precisa il carattere prettamente di riferimento delle fasce di rispetto degli elettrodotti ai fini della tutela della salute come individuate parzialmente negli elaborati prescrittivi denominati PS 2.1, ovvero rappresentati nella loro interezza nelle Tavole PS 6.1. Lo stesso p.to 19.01 chiarisce inoltre che all'interno delle fasce di rispetto rappresentate nel vigente PRG la previsione di qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica e/o edilizia sarà subordinato al preliminare accertamento dei valori di induzione magnetica volto a stabilire il rispetto dell'obiettivo di qualità, ovvero del valore di attenzione, in rapporto agli usi ed alle destinazioni ivi previste conformemente ai limiti disposti dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003.

Attraverso quindi la riprogettazione del PIP, occorrente al rinnovo della vigenza del piano non completamente attuato nelle sue previsioni nei termini di validità decennale, è stata acquisita da parte del soggetto gestore dell'elettrodotto di RFI l'Area di Prima Approssimazione (APA) compresa all'interno del perimetro del comparto assumendo successivamente le fasce da questa descritta quali limiti di inedificabilità nella definizione del nuovo progetto da sottoporre ad approvazione.

La variazione, in riduzione, dell'estensione della fascia di rispetto degli elettrodotti doppia terna RFI a 132 kV assunta nella ridefinizione del PIP consente di perseguire una maggiore qualità progettuale, da un lato attraverso un più ottimale assetto distributivo dei volumi edilizi previsti all'interno dei singoli lotti non ancora attuati e dall'altro di riallocare le aree pubbliche e private secondo principi di più elevata compatibilità territoriale delle funzioni insediabili all'interno del comparto. In tal senso deve essere interpretata, ad invarianza degli standard di minimi di legge complessivi del PIP, la possibilità di prevedere all'interno dell'immobile comunale distinto al Fg. 74 mappali 657 e 662 definito di interesse storico-testimoniale (*Tipologia casa cesenate-riminese n° 152 Allegato Normativo A7*) funzioni potenzialmente non in conflitto in rapporto ai caratteri territoriali di ambito urbanizzato e produttivo entro i quali l'edificio oggi si colloca. La possibilità espressa dal nuovo PIP di rendere ammissibili nell'edificio di valore storico-testimoniale usi e funzioni accessorie alle aziende insediate al suo interno (*U4/1 – U4/2 limitatamente agli uffici dell'azienda, U3/6 limitatamente al terziario diffuso e artigianato di servizio*), in luogo prevedibili

funzioni pubbliche, oltre a consentire un recupero pressoché certo dell'immobile, nel rispetto delle categorie d'intervento previste dal PRG (*Restauro e Risanamento conservativo tipo B*), consentirà di soddisfare le manifestate esigenze di valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente.

## CONCLUSIONI

Alla luce delle analisi svolte si ritiene che il PIP in oggetto non abbia nessun particolare impatto sulle componenti ambientali indagate e quindi non necessiti di essere assoggettato ad ulteriore Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Lo stesso PIP, infatti, risulta pienamente coerente allo strumento urbanistico attuativo previgente, già oggetto di verifica di assoggettabilità a VAS ed escluso dalla procedura di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (VAS) dalla stessa Provincia di Forlì-Cesena tramite Deliberazione di Giunta Provinciale Prot. Gen. N. 37874/2008 del 15/04/2008 che si allega al presente Rapporto.